

臺北市政府 94.05.06. 府訴字第 0 九四一三 0 一五 0 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 94 年 1 月 26 日北市稽法乙字第 09362902900 號

復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 89 年 1 月 31 日立約出售本市士林區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市士林區○○路○○段○○巷○○號），復於同年 5 月 2 日立約購買本市北投區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市北投區○○街○○段○○巷○○號○○樓），並分別於同年 3 月 17 日及 6 月 17 日辦理移轉登記完竣。經訴願人以上開重購事由向原處分機關士林分處申請依土地稅法第 35 條規定就其先行繳納之土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，並經該分處核退土地增值稅新臺幣 213,551 元。嗣原設籍於系爭重購土地之訴願人直系親屬即訴願人父親○○，於 90 年 1 月 4 日將戶籍遷出，案經原處分機關北投分處查認，以訴願人重購之土地自 90 年 1 月 4 日起即無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，與上開重購退稅之規定不合，乃以 93 年 8 月 4 日北市稽北投甲字第 09390209300 號函請士

林分處依同法第 37 條規定追繳原退還之土地增值稅款，士林分處即以 93 年 8 月 12 日北市稽士

林甲字第 09360893100 號函檢送補徵重購土地原退還土地增值稅繳款書要求訴願人如期繳納。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 1 月 26 日北市稽法乙字第 09362902900 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 1 月 28 日送達。訴願人仍未甘服，於 94 年 2 月 23 日

向本府提起訴願，3 月 3 日補具訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 34 條第 1 項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；…

…」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或……之日起，2 年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或……，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納之土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：一、自用住宅用地出售或……後，另行購買未超過 3 公畝之都市土地或未超過 7 公畝之非都市土地仍作自用住宅用地者。……」第 37 條規定：「土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，5 年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。」

財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函釋：「主旨：土地所有權人重購自用住宅

用

地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等原因而遷出或未設於該地，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。說明：……二、查土地稅法第 37 條規定之立法意旨，係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，或轉作其他用途，以逃漏土地增值稅。土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依同法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，如有因子女就學需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地，尚難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。」

83 年 10 月 12 日臺財稅第 831614978 號函釋規定：「主旨：○○○君及○○○君因故將戶籍遷出重購之自用住宅用地，應否追繳原退還之土地增值稅稅款一案，請查明實情本於職權依規定辦理。說明：……二、有關土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因故遷出或未設於該地，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款，本部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函已規定甚明。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人之父因車禍後身體每況愈下，於 90 年 1 月 4 日將其戶籍遷至訴願人之大哥住處就近照顧。依土地稅法所稱自用住宅用地之要件，除戶籍外，對有出租及供營業使用者始不適用。至於空置與否，稽徵實務上無從認定，具爭議性，土地稅法並無明文加以規範，土地稅法第 37 條及財政部 83 年 10 月 12 日臺財稅第 831614978 號函釋亦僅稱改作其他用

途

者，絕無所謂空置不用之說詞，原處分顯有擴大解釋法令之嫌。

三、卷查訴願人於 89 年 1 月 31 日立約出售本市士林區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市士林區○○路○○段○○巷○○號），復於同年 5 月 2 日立約購買本市北投

區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市北投區○○街○○段○○巷○○號○○樓），並分別於同年 3 月 17 日及 6 月 17 日辦理移轉登記完竣。經訴願人向原處分機關士林分處申請依土地稅法第 35 條規定就其已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，並經該分處核退已納之土地增值稅在案，此有原處分機關士林分處重購土地退還土地增值稅案件管制卡（正面）影本附卷可稽。嗣因原設籍於系爭重購土地之訴願人直系親屬即訴願人父親○○，於 90 年 1 月 4 日遷出戶籍，且訴願人於 94 年 1 月

11

日至原處分機關製作談話紀錄亦陳稱系爭重購土地上房屋自 89 年至 90 年 1 月 4 日止為其

父

獨自居住，90 年 1 月 4 日迄今為空置狀態等語，復有上開談話紀錄影本附卷可按。據此，原處分機關士林分處審認系爭重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（89 年 6 月 17 日至

9

4 年 6 月 15 日），有非供自用住宅使用之事實，依土地稅法第 37 條規定向訴願人追繳原

退

還之土地增值稅款，洵屬有據。

四、至訴願主張依土地稅法所稱自用住宅用地之要件，除戶籍外，對有出租及供營業使用者始不適用，而土地空置與否，稽徵實務上並無從認定，土地稅法第 37 條亦無明文加以規範，財政部函釋僅稱改作其他用途者，原處分顯有擴大解釋法令云云。經查，訴願人唯一設籍於系爭重購土地之直系親屬即訴願人父親○○，既於 90 年 1 月 4 日遷出戶籍，則自該日起系爭重購土地即無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記之事實，依土地稅法第 9 條規定意旨，該系爭重購土地應非自用住宅用地；復查，訴願人於卷附談話紀錄亦已供稱系爭重購土地自 90 年 1 月 4 日起迄今為「空置狀態」等語，衡諸一般社會通念，難認系爭重購土地實際上有供自用住宅使用之事實。是訴願人之主張，顯係對法令之誤解，核無足採。另本件事證已臻明確，訴願人於 94 年 5 月 2 日第 729 次本府訴願審議委員

會

決議後，始於 5 月 4 日申請陳述意見及言詞辯論一節，核無必要，併予敘明。從而，原處分機關士林分處補徵重購土地原退還土地增值稅，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及函釋意旨，均無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己  
委員 林世華  
委員 蕭偉松  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 5 月 6 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)